

نمونه قرارداد پیمانکاری آرماتوربندی ساختمان

۱. مشخصات طرفین قرارداد

۱.۱ مشخصات کارفرما :

آقا/ خانم/ شرکت به مدیریت/ نمایندگی به شماره ملی/ شماره ثبتی به نشانی شماره تلفن ثابت و شماره همراه می باشد.

۱.۲ مشخصات پیمانکار :

آقا/ خانم/ شرکت به مدیریت/ نمایندگی به شماره ملی/ شماره ثبتی به نشانی شماره تلفن ثابت و شماره همراه می باشد.

۲. موضوع قرارداد و محل انجام آن

موضوع این قرارداد عبارت است از مرحله خم کاری و نصب آرماتور از نوع مطابق با نقشه ها و مشخصات فنی و مرحله نصب صفحه ها ستون های اسکلت فلزی به همراه آکس بندی، هواگیری، گروت ریزی و تراز مطابق با نقشه ها و دستورالعمل هایی که از سوی کارفرما در اختیار پیمانکار قرار می گیرد.

محل اجرای عملیات آرماتوربندی و نصب صفحه ستون های فلزی به نشانی ساختمان که دارای مجوز بهره برداری و ساخت به شماره پروانه به تاریخ/...../..... می باشد.

۳. محاسبات و مشخصات فنی پروژه

۳.۱ از آرماتورهای آغشته به روغن یا زنگ زده در عملیات اجرایی به هیچ وجه نباید استفاده شود.

۳.۲ فاصله خاموت ها از یکدیگر باید حدود ۲۰ سانتی متر باشد.

۳.۳ خاموت ها باید به وسیله سیم آرماتوربندی به آرماتورهای طولی بسته شود.

۳.۴ فاصله بین آرماتورها تا سطح قالب بندی باید حداقل ۵/۲ سانتی متر باشد تا پوشش بتنی روی آرماتورها دارای ضخامت مناسبی باشد.

۳.۵ از خم کردن آرماتور در دمای پایین تر از پنج درجه سانتیگراد خودداری شود.

۳.۶ تمام میلگردها بایست توسط قیچی مخصوص برش میلگرد بریده شود و جداً از بریدن میلگردها به کمک دستگاه هوا برش خودداری گردد.

۴. هزینه قرارداد (به تفکیک و کلی)

۴.۱ هزینه اجرای کل موضوع قرارداد از جمله آرماتوربندی و نصب صفحه های فلزی و به ارزش ریال تعیین می گردد.

۴.۲ هزینه های موضوع قرارداد جزء به جزء به شرح ذیل می باشد:

۴. ۲. ۱ آرماتوربندی کل سازه با حداقل قطر ۱۰ به ازای هر کیلو به ارزش محاسبه می گردد.

۴. ۲. ۲ نصب صفحات فلزی ستون ها از قرار هر متر به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴. ۲. ۳ جاگذاری، هواگیری، ترازکردن، گروت ریزی و آکس بندی از قرار هر عدد به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۵. شرایط پرداخت

۵. ۱ مبلغ ریال معادل درصد از کل ارزش قرارداد در هنگام عقد قرارداد پرداخت می گردد(در ازای دریافت چک تضمین به ارزش ریال به شماره).

۵. ۲ مبلغ ریال معادل درصد از کل ارزش قرارداد پس از انجام ۵۰٪ کار با تأیید سرپرست کارگاه.

۵. ۳ مبلغ ریال معادل درصد از کل ارزش قرارداد پس از تکمیل کامل پروژه با تأیید (نهاد منتخب نظارتی) .

۵. ۴ مبلغ معادل درصد از کل ارزش قرارداد پس از اتمام دوره گارانتی و رفع نواقص احتمالی(دوره گارانتی می باشد).

۶. اسناد و مدارک پیمان

این قرارداد در برگیرنده اسناد و مدارک ذیل می باشد :

الف- سند قرارداد(پیمان پیش رو)

ب- نقشه های کلی، تفصیلی و اجرایی و کلیه دستورالعمل هایی که در حین اجرای موضوع قرارداد توسط کارفرما یا دستگاه نظارت (مهندس ناظر) ابلاغ می گردد.

۷. مدت انجام موضوع قرارداد

مدت کامل انجام پروژه روز کاری بوده و تاریخ شروع قرارداد و تاریخ خاتمه قرارداد می باشد.

۸. دیرکرد طرفین در انجام پروژه

چنانچه پیمانکار، بدون مجوز تمدید تاریخ قرارداد از سوی کارفرما، مبادرت به تأخیر اجراء کار نماید برای هر روز تأخیر پس از اتمام تاریخ قرارداد روزانه ریال به عنوان جریمه تأخیر از مطالبات پیمانکار کسر می گردد.

در مقابل هرگاه کارفرما به نحوی موجب تأخیر عملیات اجرایی پروژه شود با تأیید سرپرست کارگاه به همان نسبت به مدت اجرای قرارداد افزوده خواهد شد.

۹. نظارت

نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است، به عهده کارفرما/ یا نماینده وی و یا دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کارفرما، خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق قرارداد، اصول فنی و دستورات کارفرما/ یا نماینده ایشان/ یا دستگاه نظارت، طبق مشخصات، اسناد و مدارک پیوست این قرارداد اجرا نماید.

۱۰. تجهیز و برچیدن کارگاه محل پروژه

هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه با توافق طرفین به عهده است. ایشان می بایست کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت، بدون وقفه و با کیفیت لازم انجام پذیرد. در پایان کار، ایشان باید نسبت به تخریب و خارج نمودن مواد حاصل از تخریب، اقدام نماید، مصالح بازیافتی از تخریب متعلق به است.

۱۱. نگهداری از درصد پیشرفت پروژه و مصالح کار

پیمانکار موظف است از درصد پیشرفت پروژه و همچنین مصالحی که در صورت وضعیت منظور می شود اعم از آنچه که در کارگاه و یا در خارج از آن در انبارها و غیره باشد متعلق به کارفرما بوده به نحو مقتضی نگهداری نماید و در صورت فقدان خسارت وارده را جبران نماید.

۱۲. تعهدات پیمانکار

۱.۱۲. پیمانکار ملزم است پیش از انعقاد قرارداد از محل کارگاه بازدید به عمل آورده و از کم و کیف کار، نقشه ها و مشخصات فنی مربوطه به اجرای کار و دستورکارهایی که از سوی کارفرما ابلاغ شده، کاملاً آگاهی یابد.

۲.۱۲. پیمانکار متعهد می گردد که در تمام مراحل اجرای موضوع قرارداد شخصاً در محل کارگاه حضور داشته باشد و نحوه کار را مورد ارزیابی و نظارت خویش قرار دهد؛ در صورت تعدد اجرای قراردادهای مشابه، ایشان می تواند با رضایت کارفرما نماینده ای تام الاختیار با دارا بودن اطلاعات فنی مقتضی نسبت به اجرای پروژه، معرفی نماید.

۳.۱۲. پیمانکار متعهد می گردد که مطابق با جدول زمانبندی پیش بینی شده نسبت به در ابتدا تجهیز کارگاه و سپس اجرای عملیات موضوع قرارداد اقدام کند و هر گونه تأخیر از قبل کوتاهی پیمانکار، خسارات اعم از مادی و معنوی متوجه شخص ایشان می باشد.

۴.۱۲. اجرای عملیات موضوع قرارداد صرفاً قائم به شخص پیمانکار می باشد؛ مگر اینکه پیمانکار اذن در اجرای موضوع قرارداد توسط شخص دیگر را بیشتر و در ذیل قرارداد اعطاء نموده باشد.

۵.۱۲. پیمانکار ملزم است از اموال کارفرما اعم از ابزارآلات، مصالح، ماشین آلات و قطعات مرتبطه کمال حراست را نماید؛ کارفرما در مقابل مخیر است در هر مقطعی از زمان اجرای موضوع قرارداد، نسبت به آمارگیری، و بررسی سلامت آن ابزارآلات و وسایل اقدام نماید و در صورت احراز نقص و عیب در آن ها، مسئولیت متوجه شخص پیمانکار می باشد.

۶.۱۲. پیمانکار مسئولیت مطلق ناشی از منع قانونی کار کردن افراد غیر مجاز از جمله افراد مشمول نظام وظیفه، اتباع بیگانه بدون مجوز کار یا افرادی که به هر نحوی از کار کردن محروم می باشند، را دارد و کارفرما اصل را بر برائت افراد مشغول در محل کارگاه قرار می دهد.

۷.۱۲. پیمانکار ملزم است صلاحیت اخلاقی و فنی پرسنل فعال در کارگاه را به تأیید کارفرما رساند؛ و در صورت تشخیص عدم صلاحیت هر یک از پرسنل، می بایست در کوتاه ترین زمان ممکن نسبت به جایگزین نمودن شخص دیگری اقدام نماید.

۸.۱۲. پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران در کارگاه می باشد و نسبت به اجباری بودن استفاده از وسایل ایمنی آگاه است. هر گونه عملی خلاف مقتضای عبارت مقرر شده در این بند، در وهله نخست پیمانکار مسئول و در صورت قصور از جانب پرسنل ایشان، پیمانکار به همراه کارکنانش مسئول می باشد و کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی بعهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی مندرج در مبحث ۱۲، شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، ماسک و عینک و می باشد.

۱۲. ۹ پیمانکار متعهد می گردد که گزارشی دربرگیرنده کارکرد و میزان درصد پیشرفت فیزیکی عملیات موضوع قرارداد را بصورت روزانه و ماهانه در اختیار کارفرما و دستگاه نظارت قرار دهد.

۱۲. ۱۰ تأمین و تهیه برخی از ابزارآلات مختص عملیات آرماتور بندی نظیر میزکار و آچار گوساله، قیچی برش میلگرد، دستگاه خم کردن میلگرد، و بر عهده پیمانکار می باشد.

۱۲. ۱۱ همانطور که در ماده ۳ مقرر گردید، پیمانکار مجاز به استفاده از دستگاه هواپرش نسبت به برش میلگرد نمی باشد.

۱۲. ۱۲ پیمانکار ملزم است کلیه نکات ایمنی و فنی مطابق با آیین نامه بتن ایران نسبت به نحوه و بکارگیری میلگردها را کاملاً رعایت نماید.

۱۲. ۱۳ پیمانکار ملزم است هرگز از میلگردهای خم شده استفاده مجدد ننماید.

۱۲. ۱۴ پیمانکار می بایست پیش از جاگذاری میلگردها، نسبت به سلامت و عدم آغشته شدن میلگردها به گل، روغن، قیر، دوغاب سیمان خشک شده، رنگ، زنگ زدگی و اطمینان حاصل نماید.

۱۲. ۱۵ پیمانکار ملزم است موقعیت آرماتورها را پیش از بتن ریزی و در ضمن بتن ریزی و پس از بتن ریزی کنترل نماید. مسئولیت هر گونه قصور و کوتاهی از جانب پیمانکار که منجر به تخریب بنای ساخته شده باشد، بر عهده شخص پیمانکار می باشد.

۱۲. ۱۶ به منظور نصب آرماتورها بوسیله عناصر غیرسازه ای باید از مقتول ها یا اتصال دهنده ها یا گیره های فولادی بهره برد. پیمانکار متعهد می گردد به تعداد و حجم مورد نیاز اتصالات مربوطه را تأمین نماید.

۱۲. ۱۷ اگر در دوره تضمین معایب و نقایصی در کار مشاهده گردد که ناشی از عدم رعایت مشخصات و ویژگی های سازه باشد، که پیشتر از سوی کارفرما و مهندس ناظر اطلاع رسانی شده، پیمانکار مسئول می باشد.

۱۲. ۱۸ مسئولیت هر گونه سوء رفتار، کشف فساد، فحشاء در محل انجام کار یا کارگاه، کلاهبرداری، درگیری و این قسم موارد از سوی پرسنل پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه، متوجه مستقیم پیمانکار می باشد.

۱۲. ۱۹ پیمانکار در برابر حقوق و سنوات، پاداش و عیدی کارگران خویش متعهد می باشد و از این بابت هیچ مسئولیتی بر عهده کارفرما نمی باشد.

۱۲. ۲۰ پیمانکار ملزم به رعایت قوانین کار و تأمین اجتماعی در ارتباط با پرسنل و کارگران خود می باشد و هر گونه دعوی مطروحه از جانب ایشان متوجه مستقیم پیمانکار می باشد.

۱۳. تعهدات کارفرما

۱۳. ۱ کارفرما متعهد می گردد زمین مربوط به دیوی مصالح از جمله میلگردها و صفحه های ستون ها را که از ایمنی و حفاظت مطلوبی نسبت به پیشگیری از سرقت داشته باشد را در اختیار پیمانکار قرار دهد.

۱۳. ۲ تأمین مصالح مورد نیاز پیمانکار از جمله میلگردها بر عهده کارفرما می باشد و ایشان موظف است مطابق با نظر فنی پیمانکار و دستگاه نظارت اقدام به خریداری و انتقال به محل کارگاه نماید.

۱۳. ۳ مطابق با بند ۳ ماده ۱۲ در صورتی که تأخیر آغاز اجرای موضوع قرارداد بواسطه کوتاهی یا بی مبالاتی کارفرما باشد، پیمانکار از این بابت هیچ مسئولیتی بر عهده ندارد.

۱۳. ۴ نظارت در حسن اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک مربوطه پذیرفته، بر عهده کارفرما یا دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کارفرما، خواهد بود.

۱۳. ۵ کارفرما موظف است کارگاه را در مقابل حوادث ناشیه از فعالیت در کارگاه، بیمه نماید.

۱۳. ۶ کارفرما از بابت مواردی و ابزارهایی که در اختیار پیمانکار قرار می دهد، حق دریافت هیچ گونه وجهی را ندارد.

۱۳. ۷ کارفرما موظف است مطابق با قرارداد، در پایان انجام کامل موضوع قرارداد کلیه پرداخت های لازم را با پیمانکار تسویه نماید؛ و مطابق با ماده ۵ قرارداد حاضر، نسبت به پرداخت های مرحله ای اهتمام ورزد.

۱۳. ۸ هزینه و تهیه آب، برق و گاز مورد نیاز مصرفی پیمانکار جهت اجرای عملیات در محل کارگاه بر عهده کارفرما می باشد.

۱۳. ۹ کارفرما موظف است در محل کارگاه، مکانی را به منظور استراحت، غذاخوری پرسنل پیمانکار را تهیه نماید.

۱۳. ۱۰ کارفرما موظف است در صورت لزوم سرویش بهداشتی مناسبی را به تعداد کارگران در محل کارگاه پیش بینی نماید.

۱۴. ضمانت حسن اجرای تعهدات از سوی پیمانکار

پیمانکار متعهد می گردد موقع امضاء و مبادله قرارداد اقدام به ارائه ضمانت نامه حسن اجرای تعهدات که به صورت، تضمین نامه بانکی/ یا سفته به امضای مجاز شرکت که معادل ۵٪ مبلغ کل موضوع قرارداد می باشد را تسلیم کارفرما نماید و در صورتی که پیمانکار از اجرای هر یک از تعهدات خود تخلف نماید کارفرما مخیر است در چارچوب قرارداد، اسناد تضمینی را تا میزان خسارت وارده به نفع خود ضبط و وصول نماید.

۱۵. دستگاه نظارت

نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار طبق مفاد قرارداد تقبل نموده است به عهده که دستگاه نظارت نامیده می شود خواهد بود.

۱۶. مالیات پروژه

هر گونه مالیات و کسورات قانونی متعلق به این قرارداد بر عهده است، که بر اساس قوانین و مقررات تعیین و همراه سایر کسورات قانونی از صورت وضعیت های ارائه شده کسر خواهد شد.

۱۷. موارد فسخ قرارداد

۱۷. ۱ انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر از طرف پیمانکار.

۱۷. ۲ عدم اجراء تمام یا قسمتی از موارد قرارداد در موعد پیش بینی شده.

۱۷. ۳ تأخیر در شروع بکار پروژه بیش از روز از تاریخ ابلاغ قرارداد.

۱۷. ۴ تأخیر در اجرای کار به طوری که دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و با سوء نیت پیمانکار باشد.

۱۷. ۵ غیبت بدون اجازه پیمانکار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از کارفرما.

۱۸. اختلافات ناشی از قرارداد

اختلافات ناشی از این قرارداد ابتدا از طریق سازش بین طرفین و در صورت عدم سازش، با مراجعه به مرجع داورى حل و فصل خواهد شد. طرفین قرارداد بدواً را به عنوان داورى مرضى الطرفین برگزیدند.

۱۹. موارد متفرقه

۱.۱۹. موارد اضطرارى از قبیل جنگ، زلزله، عدم وجود مواد اولیه و امثالهم برای طرفین قرارداد محفوظ است.

۲.۱۹. در صورت بروز هرگونه اختلاف بین طرفین این قرارداد موضوع از طریق حکمیت حل و فصل می گردد و آخرین حکم مرضى الطرفین در این قرارداد مراجع ذیصلاح قانونی می باشد.

۳.۱۹. موارد پیش بینی نشده در این قرارداد با توافق طرفین براساس اصل آزادى اراده خواهد بود.

۲۰. نسخ قرارداد

قرارداد حاضر در ماده و نسخه تهیه و به امضاء طرفین رسیده است و هر نسخه حکم واحد و یکسان دارد.

امضاء و اثر انگشت کارفرما/ یا نماینده قانونی ایشان امضاء و اثر انگشت پیمانکار/ یا نماینده قانونی ایشان